

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Stadt Nürnberg plant die Sanierung des Opernhauses. Für die Sanierungsphase ist die Bereitstellung einer Ausweichspielstätte für die Musiktheatersparte des Staatstheaters Nürnberg für geschätzte zwei bis drei Spielzeiten erforderlich. Bereits im April 2013 wurde eine Zeltlösung sowie eine Umnutzung bestehender Immobilien in der Metropolregion durch den Stadtrat als ungeeignet beschrieben. Es erfolgten eine Detail-Standortprüfung (bgsm, München), sowie Untersuchungen zur Marktsituation und Wirtschaftlichkeit (actori GmbH, München) einer zusätzlichen, neuen Konzert- und Veranstaltungshalle, die im Zeitraum der Opernhaussanierung als Interimsspielort genutzt werden kann. Im Juli 2014 bestätigten die Untersuchungsergebnisse die grundsätzliche wirtschaftliche Realisierbarkeit des Vorhabens. Es wurden zwei Modelle untersucht – Modell A am Standort der Meistersingerhalle (MSH) „Konzertsaal neben der Meistersingerhalle“ und Modell B an einem anderen geeigneten Standort „Neubau Konzertsaal als solitäres Gebäude“. Der Wirtschaftlichkeitsvergleich erbringt im laufenden Betrieb einen deutlichen Vorteil zu Gunsten des KonzertsaaLS neben der Meistersingerhalle. Zudem zeigt die Machbarkeitsstudie einen Bedarf an einem Kongresszentrum im Veranstaltungssegment von 500 bis 1.000 Teilnehmern auf. Durch Umbaumaßnahmen in der Meistersingerhalle wird von einer Aufwertung des Standorts als Tagungs- und Kongresszentrum ausgegangen.

Mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 wurde der Standort Meistersingerhalle für den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle beschlossen.

Um den Neubau der Konzert- und Veranstaltungshalle entsprechend der Standortuntersuchung auf dem östlich der Meistersingerhalle bestehenden Parkplatz realisieren zu können ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

Die geplante Konzert- und Veranstaltungshalle muss gegenüber der denkmalgeschützten Meistersingerhalle eine verträgliche Architektur aufweisen. Ebenso ist eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild des Luitpoldhains durch eine angemessene Außenanlagen- und Grünplanung zu berücksichtigen. Entsprechend ist die Durchführung eines eng geführten, zweiphasigen Realisierungswettbewerbs nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 durch das Hochbauamt geplant. Erst mit Wettbewerbsergebnis sind konkrete Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und genauen Lage des geplanten Gebäudes, sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglich. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 sich auf das Grundstück des östlich der Meistersingerhalle befindlichen Parkplatz (Fl. Nr. 280/4, Gmkg. Gleißhammer) begrenzt. Um den Wettbewerb durch den Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht im Vorfeld einzugrenzen, wird die Änderung zunächst für den gesamten Geltungsbereich eingeleitet.

Gebiet

Der Geltungsbereich liegt im Süden von Nürnberg in den Stadtteilen Gleißhammer und Gibitzenhof. Die gesamte Grünanlage sowie einige einzelne Gebäude in dieser stehen unter Denkmalschutz.

Ziele der Planung

Als Planungsziele sind insbesondere zu nennen:

- Planungsrechtliche Sicherung des Standorts einer neuen Konzert- und Veranstaltungshalle neben der Meistersingerhalle
- Förderung der Wirtschaft durch Aufwertung des Standorts Meistersingerhalle als Konzert- und Kongresszentrum

- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Konzert- und Kongresszentrum

Zusammenfassung der Umweltbelange

Der Luitpoldhain ist die wichtigste Park- und Grünanlage der Südstadt, welche durch ein massives Defizit an öffentlichen Grünflächen gekennzeichnet ist. Daher stehen die Vernetzung und die bessere Anbindung der Siedlungsbereiche an den Luitpoldhain sowie die bessere Verzahnung des Luitpoldhains mit dem Volkspark Dutzenteich und die qualitative Aufwertung der beiden Anlagen im Vordergrund der übergeordneten Freiraumplanung.

Der Standort der Konzerthalle ist Bestandteil der urbanen Parklandschaft „Dutzenteich und Co“, deren Entwicklung eine Schlüsselmaßnahme im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) darstellt. Auch im Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ zum Masterplan Freiraum wurde ein Entwicklungskonzept für das Areal stadintern priorisiert. Im INSEK Südost kommt dieser urbanen Parklandschaft eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Die Errichtung eines Parkhauses sowohl im Westen als auch im Osten der Meistersingerhalle würde die ohnehin notwendigen Eingriffe in die bestehenden Baumbestände nochmals erhöhen und wird aus grünplanerischer Sicht daher sehr kritisch gesehen.

Um den quantitativen Verlust der bauleitplanerisch gesicherten Park- und Grünanlage zu kompensieren, ist eine qualitative Aufwertung des bestehenden 35 ha großen Luitpoldhains erforderlich. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro sind in die Finanzplanung der Konzerthalle zu integrieren. Es wird empfohlen, einen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für die Generalsanierung des Luitpoldhains durchzuführen.

Der die Meistersingerhalle nördlich umgebende Baumhain sowie das östlich davon bestehende Stadtbiotop mit kartierten Eichenbäumen sind als „Grünes Entree“ bedeutsam und nach Möglichkeit zu erhalten.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen für entsprechende Maßnahmen durch die Umsetzung der Planung Kosten. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf ermittelt, die entstehenden Gutachten sind vorhabenbezogen zu veranlassen.

Zeitliche Umsetzung

Bis 12/2016	Frühzeitige Behördenbeteiligung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens; im Anschluss Vergabe erforderlicher, vorhabenbezogener Gutachten zum Bebauungsplan; Klärung Verfahrenswahl u.a. i.V.m. Flächennutzungsplan
Bis 06/2016	Erstellung des Raumbuchs für den Konzertsaal durch die Nutzer unter Hilfestellung und Abstimmung mit H
09/2016	Freigabe des Raumbuchs und des Kostenrahmens durch Referenten
09/2016 – 12/2017	Auslobung und Durchführung eines zweiphasigen Realisierungswettbewerbs durch H
2018 / 2019	Mit vorliegendem Wettbewerbsergebnis Fortführung und Fertigstellung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160; Baugenehmigung

Fazit

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 ist der Standort neben der Meistersingerhalle für einen neuen Veranstaltungs- und Konzertsaal beschlossen worden. Entsprechend ist eine planungsrechtliche Sicherung für eine Realisierung einer Bebauung an diesem Standort erforderlich. Die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4160 umfassend das Gebiet zwischen Bayernstraße, Münchener Straße, Parsifalstraße, Platz der Opfer des Faschismus und Schultheißallee ist zu beschließen.

